

Stadthotel, Boardinghouse mit angrenzendem Wohnhaus

Hotel / Kauf

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	8.K.
Anschrift:	DE-49370 westliches Münsterland Mitte Deutschland
Region:	westliches Münsterland

Preise

Kaufpreis:	3.900.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95%
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 1.286 m ²
Anzahl Badezimmer:	35
Anzahl separater WCs:	35
Gewerbefläche:	ca. 1.286 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.121 m ²
Anzahl Gästezimmer:	35
Anzahl Betten:	45
Anzahl Tagungsräume:	1
Anzahl Stellplätze:	10

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Eignung:	für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Technik:	DV-Verkabelung
Verglasung:	doppelt verglast

angeschlossene Gastronomie: nein
Brauereibindung: ja

Zustandsangaben

Zustandsart: neuwertig
Alter: Neubau
Baujahr: 2016

Umfeld

Gebiet: Ortslage

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe

Beschreibung

Unternehmen: *** + Stadthotel,
Boardinghouse mit
angrenzendem Wohnhaus

Zimmer 23 EZ, 10 DZ/Suiten
Veranstaltungsraum für 80-100
Personen mit Dachterrasse
Sportsbar mit Dachterrasse

PLZ/Standort: 49377 Vechta

Baujahr: 2016

Wohn-/Nutzfläche: 1286 m²

Grundstück: 1121 m²

Objektbeschreibung:

Das gepflegte, moderne Gebäude liegt im Zentrum der Stadt. Neben dem Hotel befinden sich ausreichend Parkflächen sowie ein Einfamilienhaus mit über 250 m² Wohnfläche.

Das ansprechende Gebäude wurde konzipiert für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, vom Hotel über Boardinghouse bis zum seniorengerechten wohnen.

Das Haus verfügt über einen Aufzug. Alle Zimmer verfügen über eine komplette Pantryküche sowie offene Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Die Ausstattung ist hochwertig und modern und strahlt ein entsprechendes Ambiente aus.

Aktuell liegt der Schwerpunkt im Boardinghousekonzept (Tage, Wochen oder Monatsbelegung- ohne Frühstück). Studenten, Manager, Handwerker, Geschäftsreisende sowie Urlauber lasten das Haus mit über 75 % aus.

Gern nennen wir Ihnen weitere Details. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, das wir zunächst eine Vertraulichkeitserklärung von Ihnen benötigen da es sich um einen laufenden Betrieb handelt sowie einen Nachweis über ein gewisses Eigenkapital. Die meisten Finanzierungsinstitute erwarten ein Eigenkapital von mindestens 30 bis 35 Prozent.

Betreiber: Derzeitiger Eigentümer

Konzession: Boardinghouse ohne Bewirtung

Kaufpreis €: € 3.900.000,-- inkl. Einfamilienhaus mit ca. 250 m² Wfl.

und einem Wert von ca. € 490.000,--

inkl. kompletten Inventar, Wert über € 200.000,--

Besonderes: Bei Abriss bzw. Umbau des Einfamilienhauses bestehen Erweiterungsmöglichkeiten. Pläne liegen vor.

Als Kapitalanleger können Sie für das Hotel mit einer monatlichen Pacht in Höhe von € 14000,-- kalkulieren.

Hinzu käme die Miete für das Einfamilienhaus. Rendite ca. 4,7%

Kein Reparatur und kein Renovierungsstau.

Die Betriebs GmbH kann bei Bedarf übernommen werden.

Bei einer Eigennutzung profitieren Sie von den optimierten

Grundrissen, dem geringen Pflege- und Arbeitsaufwand (z.B. kein Frühstück) sowie dem minimalen Personaleinsatz.
Dem Kunden steht ein Schlüsselautomat zur Verfügung.
Durch gesteigerte Vermietung des Veranstaltungsraumes nebst Bewirtung ist der Umsatz noch stark steigerungsfähig.

Verbrauchsausweis:..... (m²*a, Erdgas, Bj.2016)

Mit Pufferspeicher und Wärmetauscher

Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

Käufercourtage: 5,95% vom Kaufpreis, zahlbar und fällig mit Notarvertrag

Besichtigungs-

Termin, Fragen?:

H.J.K. Hotelmanagement, Am Kronenkamp 11, 26188 Edeweicht

Tel 04405-91 777-77, Fax 04405-91 777 75 od. hjk@hjk-hotelmanagement.de

Dieses Exposé gilt als Objektnachweis gem. unseren Geschäftsbedingungen. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer/Verkäufer/Vermittler (Dr. Schwerdtfeger Immobilien) zur Verfügung gestellt. Eine Gewährleistung für die Angaben von unserer Seite kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Inhaber: H.-Jürgen Korbmacher Makler. Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Den Namen des Eigentümers geben wir Ihnen auf Wunsch gerne bekannt.

Hinweis gem.DSGVO: Ihre Daten werden bei uns zum Zwecke der Übermittlung von Angeboten und Exposés und der Übermittlung von Informationen gespeichert und verarbeitet. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Angaben nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Sie können Ihre Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos per E-Mail widerrufen. Pflichtangaben gem. GmbHG §35a Abs.1: H.J.K. Immobilien H.-Jürgen Korbmacher, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht , Tel. 04405-91 777 77, hjk@hjk-hotelmanagement.de
Gewerbeamt: Kreis Westerstede. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

Als Nachweismakler dürfen wir für beide Seiten tätig sein. Sollte Ihnen das Angebot bekannt sein, informieren Sie uns bitte innerhalb von 3 Tagen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der Vermittlungsprovision.

Lage

städtisch im westlichen Münsterland

Ausstattung

gehoben

Preis

3.900.000,-- inkl. Inventar und angegliedertem EFH

Provision

5,95% vom Kaufpreis

Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	HJK Hotelmanagement
Anschrift:	Am Kronenkamp 11 DE-26188 Edewecht Deutschland
Website:	http://der-hotelvermittler.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	H.-Jürgen Korbmacher
Telefon:	04405-91 777 77
E-Mail:	hjk@hjk-hotelmanagement.de